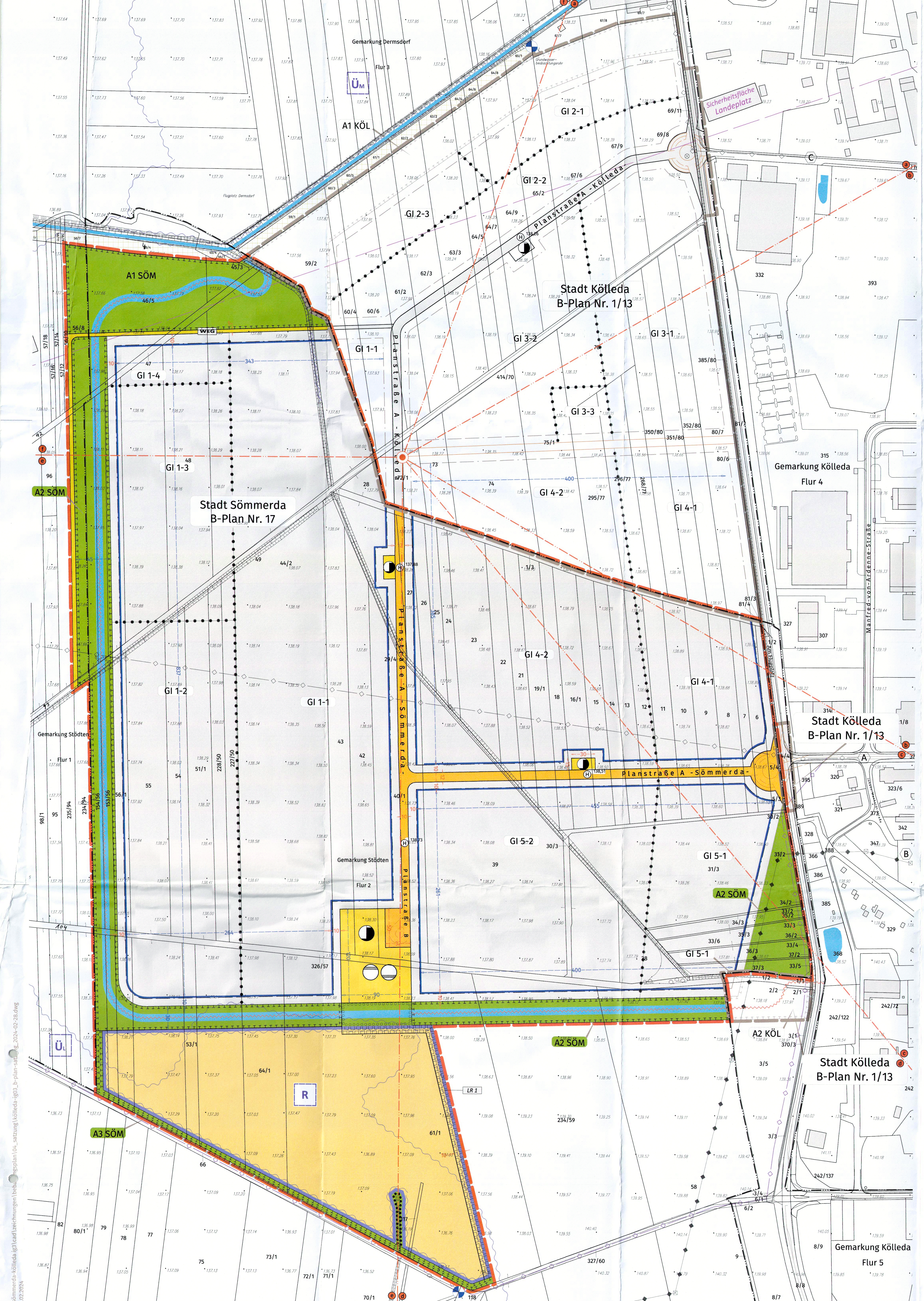


Teil A: Planzeichnung im Maßstab 1:2.000

Industriegebiet "IG-3"
Sömmerda / Kölleda

I:\cad\projekte\sömmerda-kölleda ig3\cad\zeichnungen\bebauungsplan\04_satzung\kölleda-ig03_b-plan-satzung_2024-02-28.dwg
Ausdruck vom 28.02.2024

Geltungsbereich E 1 Söm

Gemarkung Orlishausen, Flur 3

Lossa - Wiesen Sömmerda
ca. 19,48 ha

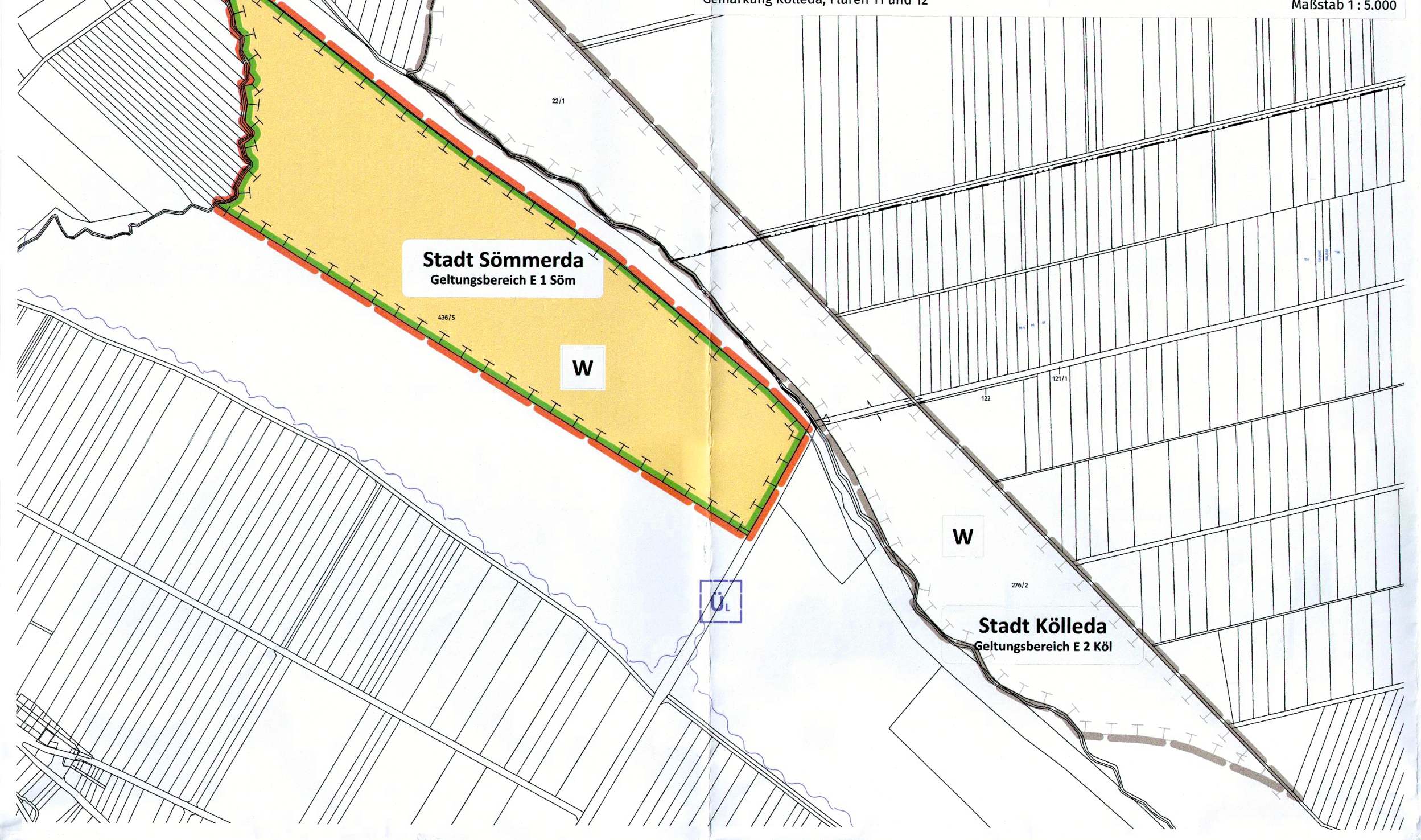
Maßstab 1 : 5.000

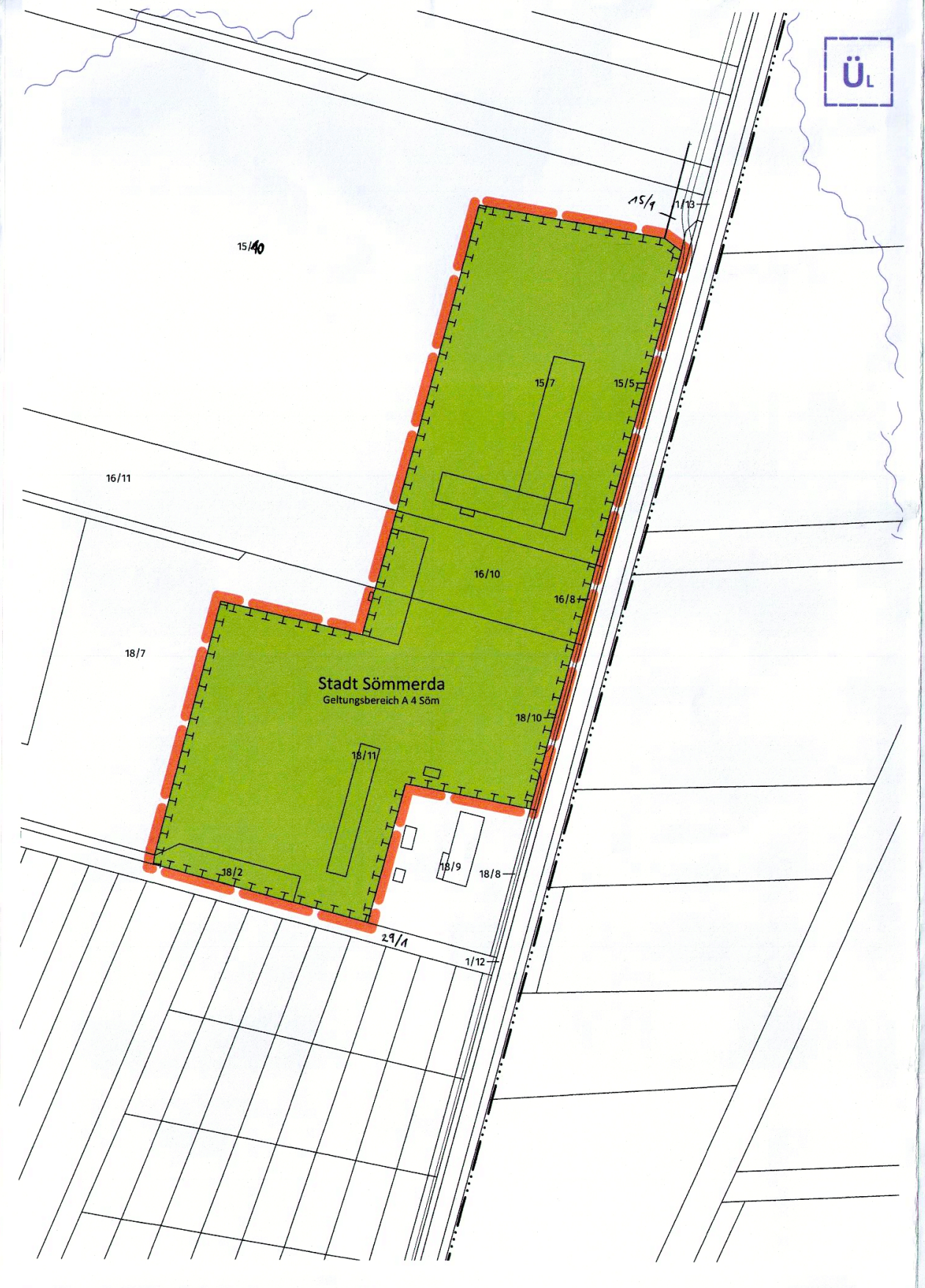
Geltungsbereich E 2 Köl

Gemarkung Kölleda, Fluren 11 und 12

Lossa - Aue Kölleda
ca. 19,50 ha

Maßstab 1 : 5.000



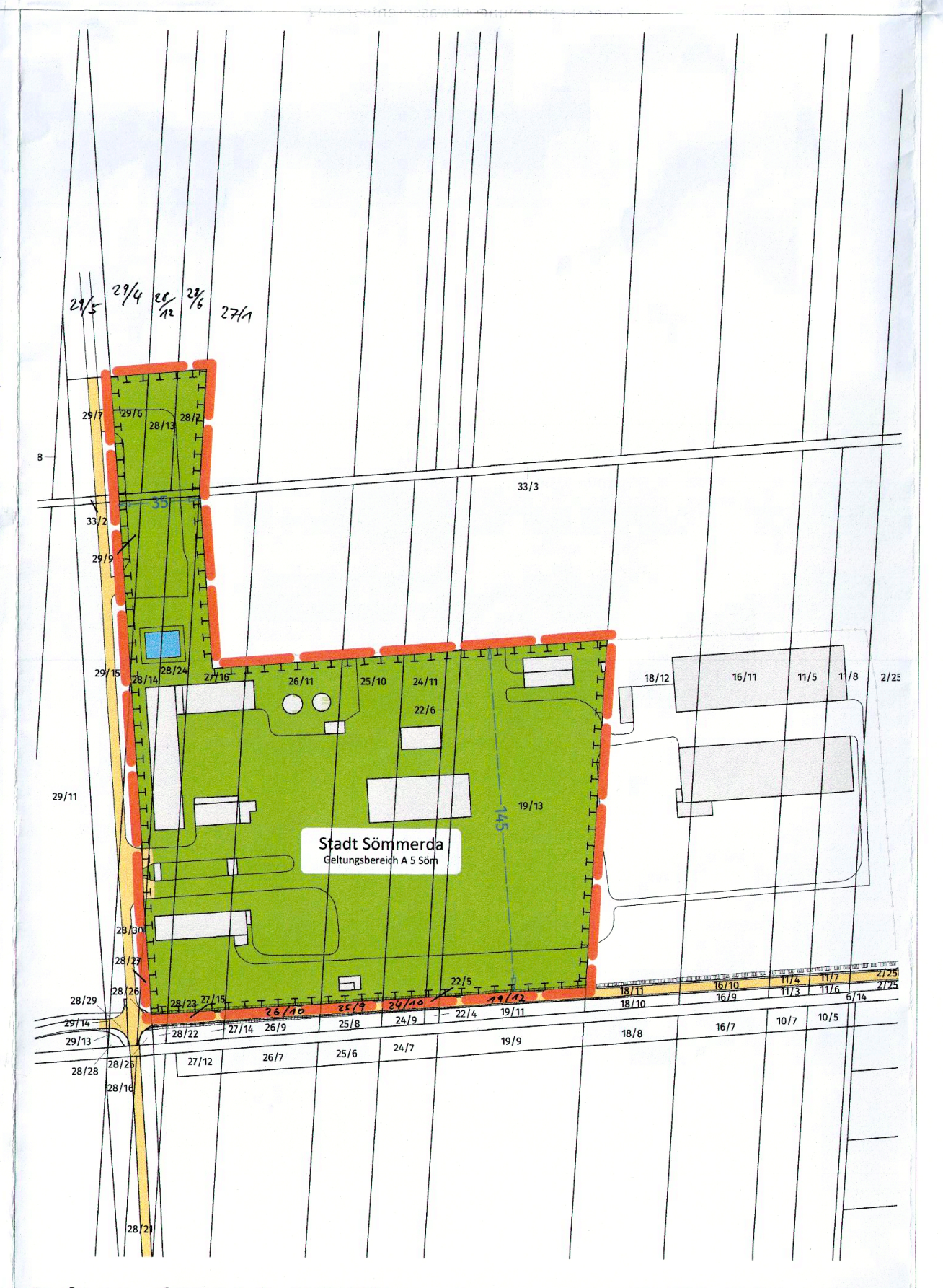


Geltungsbereich A 4 Söm

Gemarkung Wenigensömmern, Flur 2

ehemalige Stallanlage Wenigensömmern
ca. 2,94 ha

Maßstab 1 : 2.000

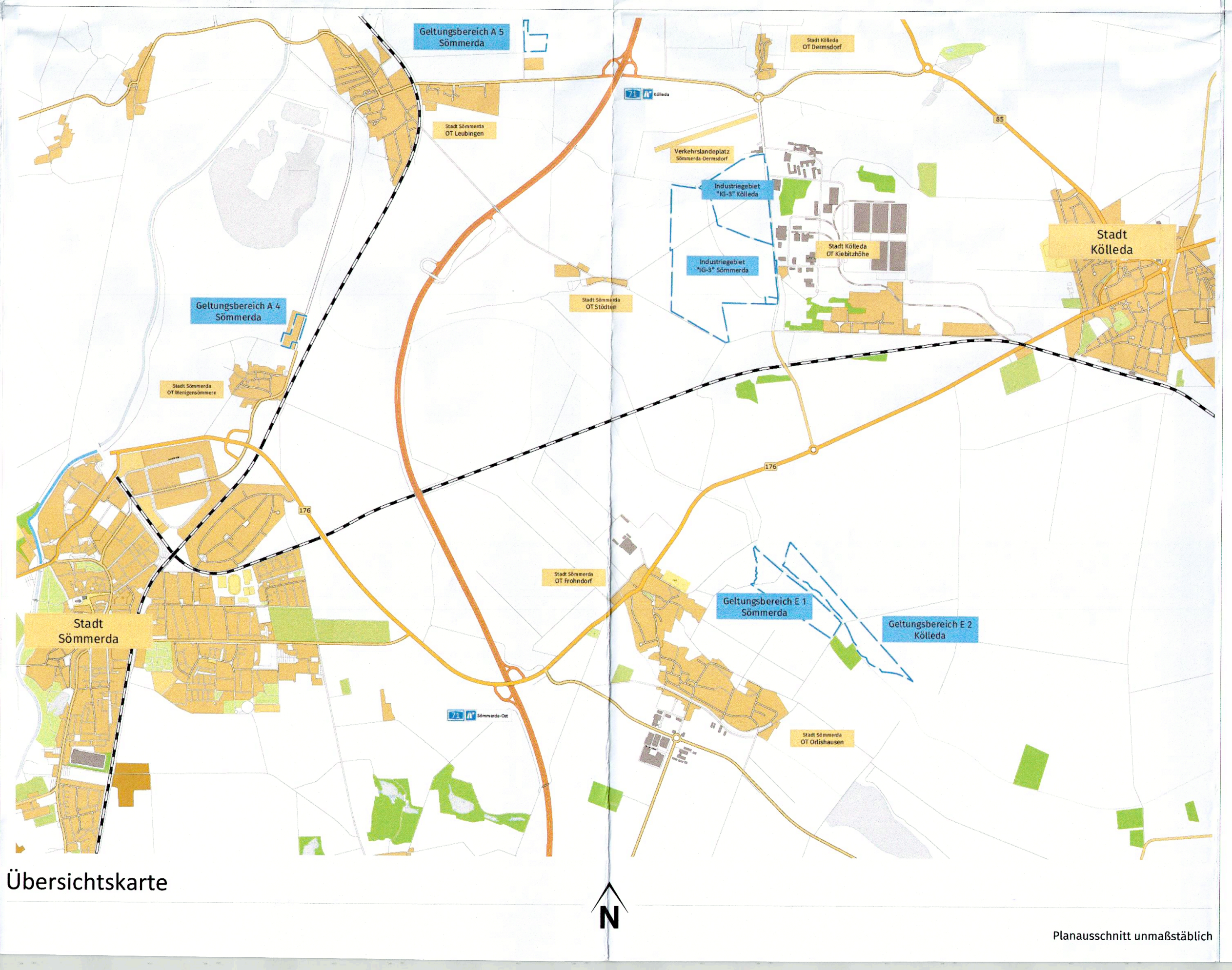


Geltungsbereich A 5 Söm

Gemarkung Leubingen, Flur 4

ehemaliges Trockenwerk Leubingen
ca. 3,20 ha

Maßstab 1 : 2.000


Stadt Sömmerda
Stadt Kölleda
Geltungsbereich A 4 Sömmerda
Geltungsbereich A 5 Sömmerda
Geltungsbereich E 1 Sömmerda
Geltungsbereich E 2 Kölleda
Industriegebiet "IG-3" Kölleda
Industriegebiet "IG-3" Sömmerda
Verkehrslandeplatz
71
N

Übersichtskarte

Planausschnitt unmaßstäblich

TEIL A Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-)

GI	Industriegebiet (§9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §16 BauNVO)

0,8	Grundflächenzahl -GRZ- (z.B. 0,8) (§19 BauNVO)
35 m	Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt (als Höchstmaß)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §22 und 23 BauNVO)

a	abweichende Bauweise
	überbaubare Grundstücksfläche
	Baugrenze (§22 Abs. 3 BauNVO)
	nicht überbaubare Grundstücksfläche (Gestaltungsmaßnahme G1)

Verkehrsflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie
WEG	Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Wirtschaftsweg-

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

	Zweckbestimmung: Regenrückhaltung
	Zweckbestimmung: Löschwasserbehälter
	Zweckbestimmung: Abwasserentsorgung

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

A	Ferngas-Hochdruckleitung DN 100 (TEN Thüringer Energienetze GmbH) Rückbau / Umverlegung
A	Ferngas-Hochdruckleitung DN 100 (TEN Thüringer Energienetze GmbH) Planung
B	Elektro-Freileitung 110 kV (TEN Thüringer Energienetze GmbH)
C	Gas-Mitteldruckleitung DN 100 (TEN Thüringer Energienetze GmbH)

Grünflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Öffentliche Grünflächen
A#	Zweckbestimmung: Kompensationsmaßnahmen, Eingrünung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§9 Abs. 1 Nr. 16b und Abs. 6 BauGB)

R	Zweckbestimmung: Retentionsraum (§9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB)
Ü	Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet (§9 Abs. 6 BauGB) Zuordnung: ÜM = Überschwemmungsgebiet Monna ÜL = Überschwemmungsgebiet Lossa

Flächen für die Landwirtschaft
(§9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

W	Zweckbestimmung: Weideland

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§9 Abs. 1 Nr. 20,25 und Abs. 6 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft -externe Geltungsbereiche- (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Absatz 1 Nr. 25b BauGB)
A#/E#	Bezeichnung der Maßnahme (A= Ausgleich / E = Ersatz) Zuordnung SÖM = Sömmerda / KÖL = Kölleda

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)
LR 1	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB) - Leitungsrecht für den Eigenbetrieb "Abwasser Sömmerda"
	Grabenumverlegung
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
50	Maßangaben in Metern
H 327,5	Höhenlage bei Festsetzungen, Höhenpunkt = Geländeoberkante (z.B. 327,5 Meter über NN) (§9 Abs. 3 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§9 Abs. 6 BauGB) hier: FFH-Gebiet Nr. 203 (DE 4833-302) "Monna und Gräben bei Leubingen"
	Kompensationsmaßnahme Neubau BAB 71, VKE 5344, Stand: 2009
	Sicherheitsbereich Verkehrslandeplatz Sömmerda-Dermsdorf
	Grundwassermessstelle TLUG
50	Maßangaben in Metern

Zeichnerische Hinweise und Planzeichen der Plangrundlage
(ohne Festsetzungscharakter)

	Gemarkungs- / Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
23/20	Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude vorhandene Topografie (Graben)
·138,91	Höhenpunkt (Höhe in Meter über NHN)
△	Trigonometrischer Punkt
	Gebäudebestand -Abbruch-
	Bezugspunkt für Richtungssektoren
f a	Grenze der Richtungssektoren (Sektoren a bis f)

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet / Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl | Traufhöhe in Meter
abweichende Bauweise
Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691
Festsetzung erfolgt mit der Entwurfserarbeitung des Bebauungsplanes
Tag | Nacht

Baugebiet	Grundflächenzahl	Traufhöhe in Meter	Bauweise	Tag	Nacht
GI 1-1	0,8	35	a	64	49
GI 1-2	0,8	35	a	65	50
GI 1-3	0,8	35	a	65	55
GI 1-4	0,8	35	a		
GI 4-1	0,8	35	a	65	50
GI 4-2	0,8	35	a	65	49
GI 5-1	0,8	35	a	64	50
GI 5-2	0,8	35	a	62	49

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Nr.	Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	Ermächtigung

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS. 1 BAUGB

1. Art der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

1.1 Industriegebiet (GI) — § 9 BauNVO, § 1 Abs. 5 BauNVO

Das Industriegebiet dient ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben und zwar vorwiegend von solchen Betrieben, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Das Industriegebiet „IG-3" gliedert sich in folgende Baufelder:

GI 1-1
GI 1-2
GI 1-3
GI 1-4
GI 4-1
GI 4-2
GI 5-1
GI 5-2

1.2 Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig. — § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

1.3 Gewerbliche Tierhaltungsanlagen, Vergnügungsstätten und Einzelhandelseinrichtungen gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind unzulässig. — § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

1.4 Ausnahmsweise sind Verkaufs- und Ausstellungsflächen, die im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen, in einer Größe bis 200 m² zulässig. — § 1 Abs. 5 BauNVO, § 1 Abs. 9 BauNVO

1.5 Schank- und Speisewirtschaften, die der Versorgung des Gewerbegebietes dienen, sind ausnahmsweise zulässig. — § 1 Abs. 5 BauNVO

1.8 Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie Windenergieanlagen sind als Hauptnutzung unzulässig. — § 1 Abs. 5 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl sowie die Höhe der baulichen Anlagen. — § 16 Abs. 1 BauNVO

Für das Industriegebiet ist eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. — § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

Folgende Höhen bauliche Anlagen sind festgesetzt: — § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

GI 1-1 → 35 m
GI 1-2 → 35 m
GI 1-3 → 35 m
GI 1-4 → 35 m
GI 4-1 → 35 m
GI 4-2 → 35 m
GI 5-1 → 35 m
GI 5-2 → 35 m

2.2 Die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen ist das Maß zwischen unterem Bezugspunkt - der dem Gebäude nächstgelegene zeichnerisch festgesetzte Höhenbezugspunkt innerhalb der Straßenverkehrsfläche – und dem oberen Bezugspunkt – die Oberkante Attika bei Flachdächern und die Oberkante der Dachhaut an der höchsten Stelle des Gebäudes bei geneigten Dächern. — § 18 Abs. 1 BauNVO

2.3 Technologisch bedingte Aufbauten dürfen ausnahmsweise bis zu 25% der Dachfläche die maximale Höhe der baulichen Anlagen überschreiten, falls es der Produktionsablauf nachweislich erfordert. Folgende Ausnahmen sind festgesetzt: — § 16 Abs. 6 BauNVO

GI 1-1 → um 10 m
GI 1-2 → um 10 m
GI 1-3 → um 10 m
GI 1-4 → um 10 m
GI 4-1 → um 10 m
GI 4-2 → um 10 m
GI 5-1 → um 10 m
GI 5-2 → um 10 m

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche — **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

3.1 Im Industriegebiet ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäude mit einer Länge und einer Breite von jeweils mehr als 50 Metern sind zulässig. Die Pflicht zur Einhaltung von Abstandsflächen gemäß ThürBO bleibt unberührt. — § 22 Abs. 4 BauNVO

3.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen liegen innerhalb der durch Baugrenzen festgelegten Flächen. — § 23 Abs. 1 BauNVO

4. Nebenanlagen und Stellplätze — **§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**

4.1 Anlagen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. — § 23 Abs. 5 BauNVO

4.2 Ausnahmsweise kann zwischen der vorderen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie ein LKW-Stellplatz mit einer Größe von bis zu 45 m² pro Baugrundstück errichtet werden. — § 12 Abs. 6 BauNVO

4.3 Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind ausschließlich zur Eigenversorgung auf maximal 10% Fläche des Baugrundstücks bzw. auf maximal 2.000 m² Baugrundstücksfläche zulässig, soweit sie sich der Hauptanlage unterordnen. — §14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO

Zur Deckung des Eigenbedarfs an Energie ist die Anordnung von Photovoltaik-Anlagen zur alternativen Energiegewinnung auf dem Dach und an der Fassade zulässig.

4.4 Windenergieanlagen sind unzulässig. — § 14 Abs. 1 BauNVO

5. Mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche — **§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**

Der am südlichen Rand des Plangebietes dargestellte 10 m breite Geländestreifen (Leitungskorridor) wird als eine mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen (Eigenbetrieb „Abwasser Sömmerda") zu belastende Fläche festgesetzt.

Abweichungen der Lage der mit Leitungsrecht (LR) zu belastenden Fläche von max. 3 m sind ausnahmsweise zulässig.

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB**

Zur Rückhaltung von Niederschlagswasser ist eine Fläche mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltung" festgesetzt. Die Anlage dient ausschließlich der Behandlung von Oberflächenwasser. — § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

7. Grünordnerische Festsetzungen — **§ 9 Abs. 1a BauGB**

7.1 Für den Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf öffentlichen Grundstücksflächen festgesetzt. Die Maßnahmen sind vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Bei Verlust ist ein Baum bzw. Strauch angemessen (mind. 1:1) durch Neupflanzung der gleichen Art zu ersetzen.

Inhalt, Umfang und Umsetzung der Maßnahmen sind ferner den Maßnahmenblättern mit gleicher Maßnahmenbezeichnung zu entnehmen.

7.2 Zuordnungsfestsetzung - Kompensationsmaßnahmen — § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 135 a) bis c) BauGB

Die festgesetzten Maßnahmen und Flächen werden anteilig den Baugrundstücken sowie den Erschließungsanlagen (Verkehrsflächen, Regenrückhaltebecken, Wege) zugeordnet:

- Zuordnung zu Baugrundstücken: $A2_{SÖM}$, $A3_{SÖM}$, $A4_{SÖM}$, $A5_{SÖM}$, $E1_{SÖM}$
- Zuordnung zu Erschließungsanlagen: $A1_{SÖM}$

7.3 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — § 9 Abs. Nr. 20, 25 BauGB

7.3.1 Feuchtbiotope entlang der Monna - **Maßnahme $A1_{SÖM}$**

Auf der Grünfläche am nördlichen Rand des Plangebiets ist Feuchtgrünland mit flachen Geländesenken (max. 0,6 m tief) sowie ein naturnaher Abschnitt des umzuverlegenden Grabens mit einer Breite von ca. 10 m unter Beibehaltung der Einleitstelle an die Monna anzulegen.

Entlang des Wirtschaftsweges sind ein flacher Erdwall (Höhe max. 0,5 m) herzustellen sowie 5 Stück Laubbäume zu pflanzen (Wuchshöhe max. 15 m), Baumbestand ist zu erhalten (mind. 10 Bäume).

Weiterhin sind auf 5% der Grünfläche, ebenfalls vorrangig entlang des Wirtschaftsweges, Sträucher in Gruppen mit 5-15 Stück/Gruppe zu pflanzen sowie 1.130 m² ist Schilf- / Landröhricht anzulegen.

Auf der Fläche sind Habitatelemente zu integrieren: 3-5 Stück Totholz- / Lesesteinhaufen und 15-20 Stück Holzpfähle.

Die nicht bepflanzten Flächen sind anzusäen und als extensives Feuchtgrünland zu erhalten.

7.3.2 Graben mit Gewässerrandstreifen - **Maßnahme $A2_{SÖM}$**

Auf dem 30-45 m breiten Grünstreifen am westlichen und südlichen Rand des Plangebiets ist ein naturnaher Graben mit einer Breite von ca. 10 m und einem beidseitigen 10-25 m breiten Gewässerrandstreifen anzulegen.

Der Gewässerrandstreifen ist mit 80 Stück Laubbäumen zu bepflanzen Weiterhin sind auf 15-20% des Gewässerrandstreifens Sträucher in Gruppen mit 15-20 Stück/Gruppe zu pflanzen. Die Gehölze sind vorrangig zwischen Graben und Baufeld anzuordnen. Auf der Fläche sind Habitatelemente zu integrieren: 5-10 Stück Totholz-/Lesesteinhaufen und 20-25 Stück Holzpfähle.

Die nicht bepflanzten Flächen sind anzusäen und als Krautsaum zu erhalten. Ackerseitig sind 6-12 m breite hamsterfreundlichen Habitatstreifen mit Luzerne oder Kleegrasmischung anzulegen (Neueinsaat alle 2-3 Jahre).

7.3.3 Erdwall mit Blühsäumen und Laubgebüschen - **Maßnahme $A3_{SÖM}$**

Auf dem 8 m breiten Grünstreifen südwestlich entlang des Retentionsraums ist ein flacher Erdwall (Höhe max. 0,8 m) herzustellen; der südlich gelegene Graben ist im Querungsbereich zu erhalten (Durchlass). Der Grünstreifen/Erdwall ist zu ca. 50 % mit Sträuchern zu bepflanzen. Auf der Fläche sind Habitatelemente zu integrieren: 30-40 Stück Holzpfähle/ Greifvogelstangen.

Die nicht bepflanzten Flächen sind anzusäen und als Krautsaum zu erhalten.

7.4 Maßnahme zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Durchgrünung Baugrundstücke - **Maßnahme G1**

Sonstige nicht überbaute Flächen der privaten Grundstücksflächen (20% des Baugrundstücks) sind als Grünflächen mit Laubgehölzen, Stauden und Wiesenflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Der Gehölzanteil hat mindestens 25% der Flächen zu betragen.

Verwendung heimischer/regionaler, fruchttragender bzw. insektenfreundlicher Pflanzen (Gehölze, Stauden); Ziergehölze sind zulässig. Mindestens 10% der Fläche sind als Blühstreifen/Blühwiese anzulegen.

7.5 Weitere Geltungsbereiche - Kompensationsmaßnahmen: Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB

7.5.1 ehem. Stallanlage Wenigensömmern - **Maßnahme $A4_{SÖM}$**

Am nördlichen Ortsrand von Wenigensömmern sind nach Abriss, Entsiegelung und Beräumung aller baulichen Anlagen folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Anlage von Feuchtbiotopen (ca. 10% der Fläche): flache Bodensenken (Tiefe max. 1,5 m), ca. 1/3 Bepflanzung mit Stauden, ca. 2/3 Anlage von Feuchtgrünland
- Pflanzung von Gehölzen (ca. 75% der Fläche): Gehölzgruppen und Feuchtgebüsche (Sträucher, Heister), randliche Baumreihen sowie Einzelbäume (mind. 15 Stück Laub-/Obstbäume), Rodung standortfremder Gehölze, erhaltenswerte Gehölze sind zu integrieren
- Entwicklung Offenlandbiotope (ca. 15% der Fläche): Teilerhalt von Ruderalfluren innerhalb sowie als Saum am westlichen Rand, Aushagerung der Säume/ Ruderalfluren durch Mahd
- Integration von Habitatelementen: 5-10 Stück Steinriegel/Totholzhaufen, 20-25 Stück Holzpfähle bzw. Greifvogelstangen, 3-5 Stück Schotterflächen (jeweils ca. 50 m²), 5-10 Stück Nisthilfen/ Fledermauskästen;

Die Offenlandbiotope sind extensiv zu pflegen (Rotationsprinzip), die Gehölze sollen ein naturnahes Erscheinungsbild aufweisen, ein Formschnitt der Gehölze ist unzulässig.

7.5.2 ehem. Trockenwerk Leubingen - **Maßnahme $A5_{SÖM}$**

Östlich von Leubingen sind nach Abriss, Entsiegelung und Beräumung aller baulichen Anlagen folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Anlage von Feuchtbiotopen (ca. 5% der Fläche): flache Bodensenken (Tiefe max. 1,5 m), Anlage von Feuchtgrünland, ca. 1/3 Bepflanzung mit Stauden
- Pflanzung von Gehölzen (ca. 50% der Fläche): Gehölzgruppen und Feuchtgebüsche (Sträucher, Heister), randliche Baumreihen, Baumgruppen (mind. 25 Stück Laub-/Obstbäume), Rodung standortfremder Gehölze, erhaltenswerte Gehölze sind zu integrieren
- Entwicklung von Offenlandbiotope (ca. 45 % der Fläche): Aushagerung der Säume/von Ruderalfluren durch Mahd, Anlage von Extensivgrünland
- Integration von Habitatelementen: 5-10 Stück Totholz-/Lesesteinhaufen, 25-30 Stück Holzpfähle bzw. Greifvogelstangen, 3-5 Stück Schotterflächen (jeweils ca. 50 m²), 5-10 Stück Nisthilfen/Fledermauskästen

Die Flächen sind extensiv zu pflegen (Rotationsprinzip), die Gehölze sollen ein naturnahes Erscheinungsbild aufweisen – ein Formschnitt ist unzulässig.

7.5.3 Lossawiese - **Maßnahme $E1_{SÖM}$**

Nordöstlich von Orlishausen sind in der Aue der Lossa (ÜSG) Feuchtbiotope mit folgendem Umfang anzulegen:

- Entwicklung von Feuchtbiotopen (ca. 75% der Fläche): Nutzungsextensivierung durch angepasste Mahd/Beweidung, Ansaat im Bereich der Ackerflächen, Anlage von flachen Geländesenken/Kleingewässern (Tiefe bis 0,8 m) und ca. 1/3 Bepflanzung mit Stauden
- Entwicklung der Aue-/Flurgehölze (ca. 25 % der Fläche): Ergänzung vorhandener Auegehölze entlang der Gräben, Anlage von punktuellen Aue- und Flurgehölzen (Baumgruppen, Feuchtgebüsche)
- Integration von Habitatelementen: 5-10 Stück Totholz-/ Lesesteinhaufen, 25-30 Stück Holzpfähle/Greifvogelstangen bzw. Findlinge, Schaffung von Rohbodenflächen (jeweils ca. 50 m²).

Die Flächen sind extensiv zu pflegen (Mahd Rotationsprinzip / Beweidung), die Mahdtermine bzw. die Beweidung des Grünlandes sind an die Brutzeit von Bodenbrütern anzupassen.

7.6 Festlegungen zur Vegetationsausstattung: — § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB

Zu den Pflanzungen und Ansaaten der grünordnerischen Maßnahmen (Ausgleichs-/Ersatz-/ Gestaltungsmaßnahmen) werden folgende Qualitäten und Ausführungsbedingungen festgesetzt.

Pflanzqualität:

- Laubbäume als Hochstämme, 3x verpflanzt, mit Ballen, StU 12-14 cm
- Obstbäume als Hochstamm, 2x verpflanzt, mit Ballen, StU 10-12 cm
- Laubbäume als Heister, 2x verpflanzt, mit Ballen, Höhe 100-150 cm
- Sträucher, 2x verpflanzt, Höhe 60 -100 cm, 3-5 Triebe
- standortgerechten Pflanzmaterial, Herkunftsgebiet „Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland", regionaltypische Obstsorten
- Stauden im Topfballen

Saatgut:

- standortgerechten, kräuter-/ artenreichen Biotopmischung aus regionaler Herkunft, Ursprungsgebiet 5 „Mitteldeutsches Tief- und Hügelland"

Pflanzung/Pflanzabstände:

- bei Sträuchern Pflanzung von 1 Stück/ 3 m²
- bei Baum-/ Strauchpflanzungen mit 1 Stück / 5 m²
- bei Bäumen 10-15 m
- Verwendung von jeweils mind. 4 Arten der empfohlenen Pflanzliste

Schutzmaßnahmen:

- Hochstämme mit Pfahldreibock, Heister mit Pfahl, Bindegut Gurtband
- Verdunstungs-/Verbissschutz, bei flächigen Pflanzungen Verbissschutzzaun

8. Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**

8.1 Immissionsschutz – Lärm: — § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Satz 2 BauNVO

8.1.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe/Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (06-22 Uhr) noch nachts (22-06 Uhr) überschreiten.

Teilgebiet	$L_{EK,\,tags}$	$L_{EK,\,nachts}$
GI 1-1	64 dB (A)	49 dB (A)
GI 1-2	65 dB (A)	50 dB (A)
GI 1-3	65 dB (A)	55 dB (A)
GI 1-4	65 dB (A)	65 dB (A)
GI 4-1	65 dB (A)	50 dB (A)
GI 4-2	65 dB (A)	49 dB (A)
GI 5-1	64 dB (A)	50 dB (A)
GI 5-2	62 dB (A)	49 dB (A)

Die Prüfung der Einhaltung der Werte erfolgt nach DIN 45691: 2006-12 Abschnitt 5 und Anhang 3.

8.1.2 Für die in der Planzeichnung festgesetzten Richtungssektoren A bis F liegenden Immissionsorte darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN 45691 das Emissionskontingent L(EK) der einzelnen Teilflächen durch L(EK) + L(EK,zus) ersetzt werden. — § 1 Abs. 4 BauNVO

Sektor	Anfang	Ende	EK, zus,T	EK,zus,N
a	20	60	5	0
b	60	120	8	2
c	120	140	2	0
d	140	180	0	1
e	180	270	5	0
f	270	20	9	3

Als Bezugspunkt für die Richtungssektoren gelten die UTM 32U-Koordinaten

Rechtswert: 653 347
Hochwert: 567 3490

8.2 Immissionsschutz – Geruch:

8.2.1 In den Baufeldern GI 5-1, GI 1-3 und GI 1-4 sind geruchsemittierende Betriebe unzulässig. — § 1 Abs. 5 BauNVO

8.2.2 In den Baufeldern GI 5-1, GI 1-3 und GI 1-4 sind Büros, Aufenthaltsräume und Räume mit längeren Aufenthaltszeiten nur unter Einhaltung eines durch die genehmigende Behörde geprüften Schutzanspruches vor erheblichen Belästigungen durch Geruchsimmissionen zulässig. — § 1 Abs. 5 BauNVO

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS. 4 BAUGB

1. Äußere Gestaltung von Gebäuden — **§ 88 Abs.1 Nr. 1 ThürBO**

Bauliche Anlagen sind mit matten Fassadenoberflächen zu versehen. Es sind reflexionsarme Materialien zu verwenden. Darüber hinaus sind, i.V.m. Festsetzung 4.3, reflexionsarme Photovoltaikmodule nach dem Stand der Technik zu verwenden. — § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO

2. Einfriedungen — **§ 88 Abs.1 Nr. 4 ThürBO**

Im gesamten Plangebiet sind Zäune zulässig; zwischen der natürlichen Oberkante des Geländes und der Zaununterkante ist ein Abstand von mind. 20 cm einzuhalten. Nur bei Vorlage betriebsbedingter Gründe sind ausnahmsweise Sockeln und Mauern zulässig. — § 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO

III. HINWEISE (OHNE FESTSETZENDEN CHARAKTER)

1 Einsichtnahme von Vorschriften

Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften wie DIN-Normen o.ä. können dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung erfolgt und gem.§ 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

2 Archäologische Bodenfunde

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich archäologisch relevante Bereiche. Für Bauvorhaben, die mit Erdarbeiten verbunden sind, ist eine Erlaubnis gemäß § 13 ThDSchG erforderlich. Es besteht eine Anzeigepflicht für vor- und frühgeschichtliche Funde gemäß § 16 ThDSchG. Etwaige Bodenfunde sind entsprechend § 16 des Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie unverzüglich zu melden. Eventuelle Fundstellen sind bis zum Eintreffen der Mitarbeiter des Landesamtes abzusichern, die Funde im Zusammenhang im Boden zu belassen. Die Arbeiter vor Ort sind auf diese Bestimmungen und mögliche archäologische Funde hinzuweisen.

3 Erdaufschlüsse

Erdaufschlüsse (Bohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (bohrarchiv@tlubn.de) gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) 14 Tage vor Baubeginn anzuzeigen. Nach Abschluss der Maßnahme sind gemäß § 9 GeolDG unverzüglich und unaufgefordert die Ergebnisse durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro zu übergeben.

4 Subrosionsgefahr

Aufgrund des oberflächennahen Vorkommens von subrosionsfähigen Gesteinen ist vor Bebauung eine Baugrunderkundung durchzuführen. Eine planerische sowie konstruktive Anpassung der geplanten Bebauung an die potenzielle Subrosionsgefährdung wird dringend empfohlen. Ein konzentriertes Versickern von Oberflächenwässern ist zu unterlassen. Eine flächige Versickerung von unbelasteten Oberflächenwasser ist zu prüfen.

5 Auffälliger Bodenaushub und Bodenverunreinigungen

Sollten bei Baumaßnahmen auffällige Bereiche, wie kontaminationsverdächtige Bausubstanz, Auffüllungen oder kontaminierter Boden bzw. Wasser freigelegt werden oder ergeben sich durch Bauarbeiten schädliche Bodenverunreinigungen, ist das Landratsamt Sömmerda, Untere Bodenschutzbehörde gemäß § 2 Thüringer Bodenschutzgesetz unverzüglich zur Festlegung erforderlicher Maßnahmen zu informieren.

Das Gelände der Kompensationsmaßnahmen $A4_{SÖM}$ und $A5_{SÖM}$ ist in der Verdachtsflächenerfassung im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) erfasst. Vor Umsetzung der Maßnahme erfolgt deshalb eine Abstimmung mit der zuständigen Behörde hinsichtlich der weiteren Vorgehensweise.

6 Boden-Management im Zuge der Bauarbeiten

Vor Baubeginn ist ein detailliertes Bodenmanagement auszuarbeiten. Insbesondere die bauzeitliche Lagerung von Oberboden sowie der Verbleib des umfangreichen Bodenaushubs sind zu dokumentieren. Der Oberboden ist grundsätzlich einer fachgerechten Wiederverwertung zuzuführen. Es gelten die Vorgaben des BBodSchG und der BBodSchV sowie die DIN 19731 und DIN 18915.

7 Grundwasser

Bei Arbeiten, wie Grabungen und Bohrungen, die so tief in den Boden eindringen, dass sie unmittelbar auf die Bewegung oder Beschaffenheit des Grundwassers einwirken können, sind die Arbeiten vor Beginn der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Bei einer unbeabsichtigten Erschließung von Grundwasser sind die Arbeiten einzustellen. Die Erschließung ist unverzüglich der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Ist bei Bauarbeiten eine Wasserhaltung notwendig, muss eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Grundwasserabsenkung bei der Unteren Wasserbehörde beantragt werden.

8 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat unter Beachtung der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen, den Bestimmungen der §§ 19 WHG, den DIN-Vorschriften (z.B. DIN 1999) und anderer zutreffender Rechtsvorschriften so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und deren Lagerung ist gem. § 54 Abs.1 ThürWG anzeigepflichtig.

9 Immissionsschutz – Geruch

Es sind nur gefasste, abgehobene Geruchsquellen zulässig, die die Bedingungen der TA Luft und der VDI 3781, Blatt 4 (Entwurf 2015) erfüllen, und keine oder immissionsseitig nur irrelevante diffuse und bodennahe Quellen.

Zusatzbelastungen bei Betrieben mit Geruchsemissionen sind durch ein Geruchsgutachten auf Irrelevanz zu prüfen, auch im Hinblick auf die Gebiete mit Wohnnutzungen in Kiebitzhöhe und Stödten. Eine Einzelfallbetrachtung bzw. -prüfung soll bei Genehmigung im Verfahren nach BImSchG bzw. im Zusammenhang mit dem Bauantrag erfolgen.

10 Optimierungsgebot § 50 BImSchG

Es sind die „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten – Umsetzung § 50 BImSchG" zu berücksichtigen.

11 Luftverkehrsrechtliche Belange

Das Plangebiet befindet sich im Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatz Sömmerda-Dermsdorf - bei Baugenehmigungen ist die Zustimmung der Luftfahrtbehörde erforderlich. Für Vorhaben, die keiner Baugenehmigung bedürfen (z.B. Errichtung von Kränen), ist eine separate luftverkehrsrechtliche Genehmigung bei der oberen Landesluftfahrtbehörde zu beantragen.

Unabhängig von der Betroffenheit des Bauschutzbereiches sind Vorhaben, die eine Höhe von 20 m über OK Gelände überschreiten, hinsichtlich einer Kennzeichnung gem. §16a LuftVG durch das Thüringer Landesverwaltungsamt prüfen zu lassen.

12 Umgang mit Grenzzeichen und Vermessungsmarken

Festpunkte sind entsprechend § 5 ThürLVermG besonders zu schützen. Im Umkreis von zwei Metern um den betroffenen Festpunkt dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, um die Standsicherheit des Festpunktes nicht zu gefährden.

13 Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Nach dem am 01.11.2020 in Kraft getretenen „Gebäudeenergiegesetz" (GEG) sind Eigentümer von Neubauten vom Grundgesetz her verpflichtet, den gebäudebezogenen Bedarf an Wärme- und Kälteenergie zu einem bestimmten Anteil durch erneuerbare Energien zu decken. Zur Einhaltung der gesetzlichen Nutzungspflicht können verschiedene Technologieformen – auch in Kombination- genutzt werden.

14 Hinweise zum Arten-/Biotopschutz und zur FFH-Verträglichkeit (Vermeidungsmaßnahmen)

Potenzielle Feldhamstervorkommen (V1): Vor Baubeginn ist frühzeitig eine Kontrolle der Bauflächen (Erschließungsanlagen, Baufelder) auf ein Vorkommen des Feldhamsters durchzuführen. Für die Umsiedlung eventuell vorhandener Einzelindividuen (Habitatstreifen Maßnahme $A2_{SÖM}$) ist durch den Vorhabensträger eine gesonderte artenschutzrechtliche Genehmigung zu beantragen. Bis Baubeginn ist der Bereich durch entsprechende Maßnahmen feldhamsterfrei zu halten.

Kontrollbegehungen (V2): Vor Baufeldfreimachung im Geltungsbereich des IG-3 sowie vor Abriss- und Rückbaumaßnahmen ist eine Begehung durch einen fachkundigen Biologen hinsichtlich Vorkommen artenschutzrelevanter Tierarten durchzuführen. Bei Vorkommen sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen (bei Brutplatz Turmfalke: Aufhängen von 2-3 Nistkästen an Gebäuden).

Abstimmungen (V3): Inhalt und Umfang der Vermeidungsmaßnahmen sind vorab mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen. Für die Umsetzung ist eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen. Im Zuge der Erschließungsplanung ist ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 30 BNatSchG (gesetzlich geschütztes Biotop) zu stellen.

Bauzeitenregelung, Tabuzonen (V3): Folgende bauzeitliche Einschränkungen sind zu beachten:

- Baufeldberäumungen Offenland von September bis Mitte März;
- Baufeldfreimachung Uferränder, Röhrichte, Schilf von Oktober bis Februar;
- Gewässermaßnahmen („Rückbau" Graben) von September bis November;
- Gehölzrodungen, Abrissmaßnahmen von Oktober bis Februar;
- Es ist durch einen fachkundigen Biologen vorab nachzuweisen, dass keine artenschutzrelevanten Tierarten vorhanden sind.
- Nachtbauverbot während der Aktivitätszeit der Fledermäuse: Bauarbeiten während der Vegetationsperiode außerhalb der Nachtstunden;
- Bautabuzonen (Monna-Aue, Maßnahme $A1_{SÖM}$, zu erhaltender Graben/Quellbereich): Schutz durch Abzäunung/Markierung während der Bauarbeiten; Baustelleneinrichtungsflächen, Wartung und Betankung von Baufahrzeugen etc. sind unzulässig;

FFH-Verträglichkeit (V3, V4, V5): Folgende Maßnahmen sind zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des FFH - Gebiets Nr. 203 „Monna und Gräben bei Leubingen" zu ergreifen:

- eine Entnahme von Wasser aus der Monna und von Grundwasser ist zu unterlassen;
- Vermeidung von Eintrag wassergefährdenden Stoffen, Verschmutzungen und stofflicher Einträge in das Grundwasser sowie in die Monna einschließlich der zuführenden Gräben;
- keine Einleitung von Schmutzwasser in Gewässer, dieses ist einer Kläranlage zuzuführen;
- Prüfung im Rahmen der Erschließungsplanung: flächige Versickerung unbelasteten Niederschlagswassers (insb. der Dachflächen) auf Grünflächen oder Zuführung Grabensystem;
- Erhaltung der Einleitstelle Graben - Monna;
- Risikomanagement: siedelt sich ein Betrieb mit genehmigungspflichtigen Anlagen nach BImSchG an, ist eine erneute Verträglichkeitsprüfung insb. umweltrelevanter Emissionen durchzuführen;

Schutzzäune (V6): Vor Baufeldfreimachung/Erdarbeiten ist der betreffende Bereich durch Amphibienschutzzäune abzusperren. Der Zaun muss mindestens für die Dauer der offenen Bodenfläche funktionsfähig bleiben (im Zeitraum Frühjahr bis September). Unterirdische Wasserbauwerke sind so herzustellen, dass keine Falleneffekte entstehen.

Minimierung der Beleuchtung (V7): Für die Außenbeleuchtung sind nur NA-Lampen, LED-Leuchten oder gleichwertige Lichtquellen, die den Falleneffekt für Nachtinsekten minimieren, zulässig.

15 Hinweise zu den grünordnerischen Festsetzungen

Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen: die Maßnahmen sind mit Baufortschritt herzustellen.

- $A1_{SÖM}$, $A2_{SÖM}$, $A3_{SÖM}$: mit Erschließung/Grabenumverlegung;
- $E1_{SÖM}$: Beginn spätestens 1 Jahre nach Fertigstellung der Erschließung
- $A4_{SÖM}$, $A5_{SÖM}$: Beginn spätestens mit Bebauung der Baugrundstücke
- G1: Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Zuge der Bebauung des jeweiligen Baugrundstücks.

Für die Maßnahmen erfolgen eine einjährige Fertigstellungs- und eine zweijährige Entwicklungspflege.

Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 BauGB): Inhalt, Umfang und Umsetzung der Maßnahmen (Ausgleichs-, Ersatz- und Vermeidungsmaßnahmen) werden mittels vertraglicher Regelungen zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Sömmerda gesichert.

Empfohlene Pflanzliste:	Standorte	trocken - frisch	frisch - feucht
Laubbäume			
Feldahorn	*Acer campestre*	X	
Bergahorn	*Acer pseudoplatanus*	X	
Spitzahorn	*Acer platanoides*	X	
Schwarzerle	*Alnus glutinosa*		X
Hainbuche	*Carpinus betulus*	X	X
Schwarzpappel	*Populus nigra*	X	X
(Esche	*Fraxinus excelsior)*	X	X
Holzapfel	*Malus sylvestris*	X	
Vogelkirsche	*Prunus avium*	X	
Traubenkirsche	*Prunus padus*		X
Wildbirne	*Pyrus pyraster*	X	
Stieleiche	*Quercus robur*		X
Traubeneiche	*Quercus petraea*	X	
Silberweide	*Salix alba*	X	X
Vogelbeere	*Sorbus aucuparia*	X	
Winterlinde	*Tilia cordata*	X	
Laubsträucher			
Berberitze	*Berberis vulgaris*	X	
Hartriegel	*Cornus sanguinea*	X	
Kornelkirsche	*Cornus mas*	X	
Hasel	*Coryllus avellana*	X	
Weißdorn	*Crataegus monogyna*	X	
Pfaffenhütchen	*Euonymus europaeus*	X	
Faulbaum	*Frangula alnus*		X
Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*	X	
Schlehe	*Prunus spinosa*	X	
Kreuzdorn	*Rhamnus carthatica*	X	
Hundsrose	*Rosa canina*	X	
Kätzchenweide	*Salix caprea*	X	X
Purpurweide	*Salix purpurea*		X
Holunder	*Sambucus nigra*	X	
Schneeball	*Viburnum opulus*	X	
Stauden			
Sumpfsegge	*Carex acutiformis*		X
Wasserschwaden	*Glyceria maxima*		X
Schwertlilie	*Iris pseudacorus*		X
Flatterbinse	*Juncus effusus*		X
Blutweiderich	*Lythrium salicaria*		X
Rohrglanzgras	*Phalaris arundinacea*		X
Schilfrohr	*Phragmites australis*		X
Teichsimse	*Scirpus lacustris*		X

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
4. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014 (GVBl. 2014 S. 49), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 29. Juli 2022 (GVBl. S. 321).
5. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBL. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. März 2023 (GVBl. S. 127).

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 06. MRZ. 2024 übereinstimmen.

Erfurt, den 06. MRZ. 2024

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
- Katasterbereich Erfurt -

i.A.
Leypold OVR

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Sömmerda hat in seiner Sitzung am 11.04.2013 (Beschluss Nr. 017/2013) den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 17 Industriegebiet „IG-3" Sömmerda/Kölleda gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Sömmerda „Sömmerdaer Stadtnachrichten" Nr. 09 vom 30.04.2013 sowie mit den dazugehörigen Anlagen im Amtsblatt der Stadt Sömmerda „Sömmerdaer Stadtnachrichten" Nr. 15 vom 24.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Stadtrat der Stadt Sömmerda hat in seiner Sitzung am 02.07.2015 (Beschluss Nr. 062/2015) den geänderten Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 17 Industriegebiet „IG-3" Sömmerda/Kölleda beschlossen. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Sömmerda „Sömmerdaer Nachrichten" Nr. 15 vom 22.07.2015 sowie mit den dazugehörigen Anlagen im Amtsblatt der Stadt Sömmerda „Sömmerdaer Nachrichten" Nr.17 vom 19.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
3. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 Industriegebiet „IG-3" Sömmerda/Kölleda (Stand August 2015) bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht sowie die für die Planung erarbeiteten Studien und Fachgutachten lagen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 28.08.2015 bis 30.09.2015 öffentlich aus. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Sömmerda „Sömmerdaer Nachrichten" Nr. 17 vom 19.08.2015.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.08.2015 über die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs informiert und unter Fristsetzung bis zum 30.09.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs.1 BauGB aufgefordert.
5. Der Stadtrat der Stadt Sömmerda hat in seiner Sitzung am 07.11.2019 (Beschluss Nr. 082/2019) den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 17 Industriegebiet „IG-3" Sömmerda/Kölleda (Stand Juli 2019) gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Sömmerda „Sömmerdaer Nachrichten" Nr. 24 vom 27.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
6. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 17 Industriegebiet „IG-3" Sömmerda/Kölleda (Stand Juli 2019) bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit dem Umweltbericht einschließlich der für die Planung erarbeiteten Studien und Fachgutachten sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 20.12.2019 bis 31.01.2020 öffentlich aus. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Sömmerda „Sömmerdaer Nachrichten" Nr. 25 vom 11.12.2019 sowie gemäß § 4a BauGB im Internet.
7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.11.2019 über die öffentliche Auslegung des Entwurfs informiert und unter Fristsetzung bis zum 17.01.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.
8. Der Stadtrat der Stadt Sömmerda hat in seiner Sitzung am 27.04.2023 (Beschluss Nr. 025/2023) den 2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 17 Industriegebiet „IG-3" Sömmerda/Kölleda (Stand März 2023) gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Sömmerda „Sömmerdaer Nachrichten" Nr. 11 vom 31.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
9. Der 2. Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 17 Industriegebiet „IG-3" Sömmerda/Kölleda (Stand März 2023) bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht einschließlich der für die Planung erarbeiteten und aktualisierten Studien und Fachgutachten sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.06.2023 bis 07.07.2023 öffentlich aus. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Sömmerda „Sömmerdaer Nachrichten" Nr. 10 vom 17.05.2023.
10. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.07.2023 über die öffentliche Auslegung des Entwurfs informiert und unter Fristsetzung bis zum 09.08.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.
11. Der Stadtrat der Stadt Sömmerda hat in seiner Sitzung am 07.12.2023 (Beschluss Nr. 089/2023) die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen beschlossen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Beschluss wurden im Amtsblatt der Stadt Sömmerda „Sömmerdaer Nachrichten" Nr. 26 vom 27.12.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
12. Der Stadtrat der Stadt Sömmerda hat in seiner Sitzung am 07.12.2023 (Beschluss Nr. 089/2023) den Bebauungsplan Bebauungsplans Nr. 17 Industriegebiet „IG-3" Sömmerda/Kölleda in der Fassung vom November 2023 als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht und Grünordnungsplan wurde gebilligt. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Sömmerda „Sömmerdaer Nachrichten" Nr. 26 vom 27.12.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
13. **Für die Richtigkeit der Verfahrensschritte 1. bis 12.**

Siegel

Sömmerda, den 30.04.2024

Der Bürgermeister

Stadt Sömmerda (1)

14. Der Bebauungsplan Nr. 17 Industriegebiet „IG-3" Sömmerda/Kölleda" in der Fassung vom November 2023 wurde gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO bei der Kommunalaufsicht des Landratsamtes Sömmerda mit Schreiben vom 02.05.2024 angezeigt. Die Satzung wurde nicht beanstandet.

Sömmerda, den 11.06.2024

Kommunalaufsicht

Landratsamt Sömmerda 21

15. **Ausfertigung**
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplans mit dem Willen der Stadt Sömmerda sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 Industriegebiet „IG-3" Sömmerda/Kölleda" der Stadt Sömmerda wird bekundet.

Siegel

Sömmerda, den 28.06.2024

Der Bürgermeister

16. Der Bebauungsplanes Nr. 17 Industriegebiet „IG-3" Sömmerda/Kölleda" der Stadt Sömmerda in der Fassung vom November 2023 mit Begründung und zusammenfassender Erklärung gemäß § 10a BauGB sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 11.07.2024 im Amtsblatt der Stadt Sömmerda „Sömmerdaer Nachrichten" Nr. 14 ortsüblich bekanntgemacht worden. Gleichzeitig wurden die Unterlagen gemäß § 10a Abs. 2 BauGB ins Internet eingestellt.

Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen und weiter auf die Fähigkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Siegel

Sömmerda, den 11.07.2024

Der Bürgermeister

Bebauungsplan
Nr. 17

Industriegebiet
"IG-3" Sömmerda / Kölleda
Stadt Sömmerda

SATZUNG

November 2023

Planverfasser:
LEG THÜRINGEN, Mainzerhofstraße 12, 99084 Erfurt